GEMEENTE Hoorn

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Hoorn.

Nr. 43448
11 april
2016

Verordening duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2016

Zaaknummer: 1259276

De Raad van de gemeente Hoorn;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.

besluit:

I. De volgende "Verordening duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2016" vast te stellen:

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. een aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college voor een duurzaamheidslening of een stimuleringslening;
b. een aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is of een Vereniging van Eigenaren (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens 10 of meer leden, een aanvraag doet;
c. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn;
d. een duurzaamheidslening : een lening die aan aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon (niet zijnde een VvE) na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen in/aan de eigen woning c.q. in/aan woonarken/woonboten, waarbij een deel van de lening aangewend mag worden voor woningverbetering
e. een stimuleringslening: een lening die aan een VvE, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in/aan het appartementengebouw, waarvoor de VVE als aanvrager optreedt, waarbij een deel van de lening aangewend mag worden voor woningverbetering
f. duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1;
g. woningverbetering: bouwkundige aanpassingen die nodig zijn om energiemaatregelen te realiseren of andere onderhoud- of verbetermaatregelen die relatie hebben met de te realiseren energiemaatregel;
h. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, lid 1, de eventuele kosten voor woningverbetering en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de duurzaamheidslening en stimuleringslening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen directe tegemoetkomingen in deze kosten;
i. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

a. bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Hoorn die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
b. bestaande appartementengebouwen in de gemeente Hoorn die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;
c. woonarken/woonboten in de gemeente Hoorn die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning en die beschikken over een ligplaatsvergunning;
d. bestaande panden in de gemeente Hoorn met een gecombineerde woon- en werkfunctie.

Artikel 3 Budget

Het leningplafond voor 2016 en 2017 bedraagt € 250.000,-- per jaar.

Artikel 4 Duurzaamheidslening en Stimuleringslening
Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een duurzaamheidslening en een stimuleringslening aan de aanvrager toe te kennen.

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen
Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden maatregelen gerekend, die worden genoemd op de vigerende ‘ Duurzaam Bouwen Lijst Hoorn’ (bijlage 1).
Het college kan de in het eerste lid vermelde Duurzaam Bouwen Lijst Hoorn uitbreiden of inkorten.

Artikel 6 De aanvraag
1. Een aanvraag voor een duurzaamheidslening zoals bedoeld in artikel 2, lid a, c of d wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
   a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
   b. indien van toepassing: de maatregelen voor woningverbetering;
   c. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
   d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Een aanvraag voor een stimuleringslening zoals bedoeld in artikel 2, lid b wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
   a. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
   b. Splitsingsakte(n);
   c. (Huishoudelijke) reglementen en statuten;
   d. Een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de Splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VVE;
   e. Een recent goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering;
   f. De jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het door de algemene ledenvergadering goedgekeurde Meerjaren Onderhoud Plan (MOP) ;
   g. Een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
   h. Informatie over het betalingsgedrag van de leden;
   i. Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;
   j. Een opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
   k. Indien van toepassing: een opgaven van de te treffen maatregelen voor woningverbetering;
   l. De werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele kosten voor woningverbetering alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
   m. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 7 Afhandelen aanvraag
1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag
Het college wijst een aanvraag af, indien:

a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
b. de maatregelen niet overeenkomen met de omschrijving van de Duurzaam Bouwenlijst Hoorn (bijlage 1);
c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-- waar het gaat om een duurzaamheidslening danwel € 15.000,-- waar het gaat om een stimuleringslening;
d. de aanvrager geen natuurlijke persoon, geen eigenaar/bewoner of VVE is;
e. de aanvraag bij hem wordt ingediend nà het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
f. reeds eerder een duurzaamheidslening of stimuleringslening aan aanvrager voor de betreffende woning(en) is verstrekt;
g. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 9 Toekenning

1. Het college wijst de lening toe indien de aanvraag voldoet aan het bepaalde in deze verordening.
2. De toekenning van een duurzaamheidslening of een stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een beschikbaar te stellen formulier.
3. Bij een negatieve krediettoets wordt de duurzaamheidslening of stimuleringslening niet verstrekt.
4. SVn verstrekt en beheert een toegekende duurzaamheidslening en stimuleringslening.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

1. Op duurzaamheidsleningen zijn van toepassing de SVn documenten ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’ en de ‘Productspecificatie Duurzaamheidslening’ zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Hoorn en SVn, zie bijlage 2
2. Op stimuleringsleningen zijn van toepassing de SVn documenten ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, de ‘Productspecificatie Gemeentelijke Stimuleringslening met een variabele aflossing’ en ‘Productspecificaties Bouwkrediet’, zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Hoorn en SVn, zie bijlage 2.

Artikel 11 Kenmerken van de duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende duurzaamheidslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening niet meer dan € 25.000,-- (inclusief B.T.W.) per woning.
3. Maximaal 30% van de hoofdsom van de lening wordt besteed ten behoeve van woningverbetering.
4. Van de duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 12 Kenmerken van de stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de stimuleringslening niet meer dan € 100.000,-- (inclusief B.T.W.)
3. De stimuleringslening bedraagt per woning/appartement toe te kennen lening(deel) niet meer dan maximaal € 15.000, = (inclusief B.T.W.)
4. Maximaal 30% van de hoofdsom van de lening wordt besteed ten behoeve van woningverbetering.
5. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar.
6. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening en is gelijk aan het op dat moment geldende tarief duurzaamheidslening van SVn.
7. De rente staat gedurende de hele looptijd vast.
8. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde productspecificaties.
9. Van de stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.

Artikel 13 Bouwkrediet

Duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 14 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule
Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel:
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2016".

II. De "Verordening duurzaamheidsleningen particulier en duurzaamheidsleningen VVE gemeente Hoorn 2014" in te trekken.

Duurzaam Bouwen Lijst Hoorn

Bijlage 1 bij de "Verordening duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2016" (zaaknummer 1259276)

A. Isolatie
   1. Vloer- gevel- en dakisolatie met een Rc-waarde, die groter is dan of gelijk aan 2,50 m2 K/W;
   2. Spouwmuurisolatie met een Rc-waarde, die groter is dan of gelijk aan 1,3 m2 K/W;
   3. Isolerende beglazing met een U-waarde die kleiner is dan 1,2 W/m2K (HR++ glas);
   4. Geïsoleerde losse buitendeur met een U-waarde die kleiner of gelijk is aan 2,0 W/M2K (zonder brievenbus).

B. Warmteterugwinning
   1. Voorziening om warmte uit douchewater terug te winnen

C. Duurzame energieopwekking
   1. Zon-pv-systeem, bestaande uit één of meerdere zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnecellen en de daarbij behorende spanningsomvormer(s);
   2. Zonneboilersysteem voor het verwarmen van tapwater en/of ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander.

D. Energie-efficiënt
   1. HRe-ketel
   2. Ultra Hoogrendementsketel
   3. Micro-warmtekrachtsysteem (met een minimum elektrisch rendement van 19%)
   4. Warmtepomp gestookt door gas of elektriciteit ten behoeve van ruimte- en/of tapwaterverwarming met een warmtepompkeurmerk (zie leveringsoverzicht op www.stichtingwarmtepompen.nl);
   5. Energiezuinige gelijkstroompompen en – ventilatoren;
   6. Lage Temperatuur Verwarming

E. Water
   1. Vegetatiedak

Bijlage 2 behorende bij artikel 10 Voorwaarden SVn van de Verordening duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2016

B 2.0 Duurzaamheidslening

2.1 Algemeen
Nederland zet stevige stappen op weg naar verduurzaming van de gebouwde omgeving. Veel gemeenten hebben inmiddels een visie op lokale duurzaamheid en maken beleid om de gestelde doelen binnen afzienbare tijd te bereiken. Zo sturen gemeenten onder meer op een energie neutrale gebouwde omgeving. In de praktijk betekent dit vooral het ontwikkelen van een programma voor energiebesparing in de bestaande woningvoorraad. In de bestaande voorraad valt op dat vlak nog veel te winnen. Dit geldt

voor het corporatiebezit en de voorraad koopwoningen van individuele particulieren en verenigingen van eigenaren.

Energiebesparende maatregelen in en aan bestaande woningen dragen niet alleen bij aan de beoogde duurzame, energie neutrale gemeente. De effecten ervan zijn ook in directe zin aantrekkelijk voor de bewoners zelf. Denk aan een aanzienlijk lagere energierekening, meer wooncomfort en vaak een beter binnenklimaat. Particuliere huiseigenaren hebben niet altijd voldoen de financiële reserves om in energiebesparende maatregelen te kunnen investeren. Een financieel steuntje in de rug kan hen over de streep trekken.

2.2 SVn biedt een financieringsinstrument: de Duurzaamheidslening
Met de Duurzaamheidslening van SVn kunnen gemeenten en provincies de noodzakelijke energiebesparing in bestaande koopwoningen stimuleren. De Duurzaamheidslening maakt het voor particuliere eigenaren mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden en een lage rente geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen in en aan de eigen woning.

- De Duurzaamheidslening wordt verstrekt uit het revolving fund bij SVn van de gemeente/provincie.
- De Duurzaamheidslening wordt afgelost op basis van maandannuïteit.
- De rente bedraagt het 10 of 15-jaars SVn-Duurzaamheidsleningtarief afhankelijk van het leenbedrag.
- De lening bedraagt minimaal € 2.500,-- en maximaal € 25.000,--.
- De looptijd bedraagt maximaal 180 maanden.
- De Duurzaamheidslening wordt onderhands verstrekt.

Rekening en risico, garantie/borgstelling
SVn verstrekt alleen financieringen die van een garantstelling zijn voorzien. Indien de Duurzaamheidslening wordt verstrekt uit gemeentegelden dan is geen garantie nodig. De lening wordt in dat geval altijd verstrekt voor rekening en risico van de gemeente.

2.2 Productspecificaties Duurzaamheidslening
Attentie *: de productspecificaties kunnen wijzigen als gevolg van bijvoorbeeld wet- en regelgeving. Het is dus niet mogelijk de uitvoeringsregels letterlijk te hechten aan een gemeentelijke verordening of toewijzingsregels maar in plaats daarvan dient te worden verwezen naar de financieringsproductvoorwaarden van SVn op de website.*

Verstrekking
Op aanwijzing van de gemeente en/of provincie, voor zover de gemeente en/of provincie hiervoor voldoende budget heeft in het gemeentelijk/proviciaal revolving fund bij SVn.

Bedrag (hoofdsom) van de lening
Wordt door de gemeente/provincie vastgesteld (minimaal € 2.500,-- en maximaal € 25.000,--).

Looptijd
- De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar.
- Indien de lening lager is dan € 7.500,-- dan is de looptijd 10 jaar.

Rentevastheid
De rente is gedurende de gehele looptijd vast.

Rentepercentage
Het rentepercentage is 3,00% lager dan het 10- of 15-jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (minimaal rentepercentage 0,50% verhoogd met een opslag van 1,10%, prijspeil 2016).

Betaling van rente en aflossing
- De lening wordt annuïtair afgelost.
- Het te betalen bedrag op basis van maandannuïteiten moet in maandelijkse termijnen worden voldaan, steeds per het einde van elke maand.
- De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de schuldrest verrekend.
- Automatische incasso is verplicht.

Vervroegde aflossing
- Is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,--.

Overige kosten
- Geen

Akte
- Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Zekerheden
- De Duurzaamheidslening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.

Bouwkrediet
- De lening wordt gekoppeld aan een bouwkrediet.

Bedenktijd
- Tot 14 dagen na ondertekening van de offerte met overeenkomst van geldlening is er de mogelijkheid om de overeenkomst zonder kosten te ontbinden.

Krediettoets
De krediettoets wordt uitgevoerd conform het door SVn vastgestelde interne kredietbeleid, dat is gebaseerd op de Gedragscode Consumptief Krediet (GCK).
Een lening wordt altijd geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS hit, EVA hit, SFH hit, indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de woning of als de aanvrager in surseance van betaling verkeerd, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt.

2.4 Procedures Duurzaamheidslening

Procedure voor toewijzing en verstrekking
De procedure voor toewijzing en verstrekking van de Duurzaamheidslening verloopt via verschillende stappen:
1. De opening van een rekening Duurzaamheidslening bij SVn
2. Toewijzing aan de aanvrager door de gemeente
3. De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn
4. SVn toetst de aanvraag en stuurt de aanvrager een offerte
5. Onderhandse akte, opening bouwkrediet en uitbetaling

Stap 1: De opening van een rekening Duurzaamheidslening bij SVn
- De gemeente draagt er zorg voor dat voor invoering van de Duurzaamheidslening het benodigde gemeentelijke jaarbudget is overgemaakt naar de bij SVn aangehouden Gemeenterekening (Duurzaamheidslening).
- De gemeente verzorgt de communicatie rondom de regeling en stelt een verordening Duurzaamheidslening op.

Stap 2: Toewijzing aan de aanvrager door de gemeente
- De gemeente/provincie toetst de aanvraag aan haar eigen verordening en kent een Duurzaamheidslening toe d.m.v. toewijzingsbrief (zie concept Toewijzingsbrief Duurzaamheidslening).
- De aanvrager ontvangt van de gemeente een aanvraagset voor een Duurzaamheidslening.

Stap 3: De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn
- De aanvrager vult het aanvraagformulier Duurzaamheidslening in en zendt deze te samen met de bijlagen conform de checklist Duurzaamheidslening naar SVn.
- De aanvraag wordt door SVn in behandeling genomen en beoordeeld op compleetheid. Indien nodig worden aanvullende gegevens opgevraagd rechtstreeks bij de eigenaar/bewoner.

3.3 Productspecificaties Stimuleringsregelingen

Algemeen

Er zijn vier verschillende type Stimuleringsleningen waarbij ieder type haar eigen specificaties kent. Hieronder zijn de specificaties van de verschillende Stimuleringsleningen en hun onderlinge verschillen en overeenkomsten in tabelvorm weergegeven.

	Stimuleringslening	Stimuleringslening met uitgestelde aflossing	Stimuleringslening met renteconversiemoment	Stimuleringslening met variabele aflossing
Verstrekking	Op aanwijzing van de gemeente/provincie voor zover de gemeente voldoende budget heeft in haar fonds			
Hoofdsom lening	Door de gemeente/provincie vastgesteld			
Looptijd	Af te stemmen op de aard van de investering. Maximaal 30 jaar, afwijkingen zijn op verzoek gemeente/provincie mogelijk			
Rentepercentage	Vast te stellen door gemeente/provincie, minimaal 0,50% voor hypothecaire leningen en 1,40% voor consumptieve leningen (prijspeil 2016)			
Incasso	Automatische incasso is verplicht			
Vervroegde aflossing	Te allen tijde toegestaan			
Afsluitkosten	€ 850,-- voor hypothecaire leningen (prijspeil 2016)			
Overige kosten	Kosten Notaris* *indien van toepassing			
Kosten Zakelijke financieringen	Kosten Notaris* Kosten Kredietoets € 135,-- (prijspeil 2016) Afsluitkosten Bouwkrediet 0,5% minimum € 70,-- maximum € 550,-- Afsluitkosten lening: 1,5% over de hoofdsom * indien van toepassing			
Akte	Notarieel of onderhands			
Zekerheden	Hypothecaire inschrijving of onderhandse akte			
Garantie	Geen			
Kredietoets	Onderhands: GCK en intern krediet beleid, Hypothecair: GHF, NHG, Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet en aanvullende regels SVn uit Informatiemap (zie hoofdstuk G)			
Algehele aflossing	Indien er hypotheek is gevestigd, dient de lening altijd bij verkoop te worden afgelost. Bij een onderhandse, consumptieve lening, geldt deze verplichting niet			
Rentevastheid	Gehele looptijd vast	Gehele looptijd vast	Kan aangepast worden gedurende één of meer momenten [1]	Gehele looptijd vast
Rente en aflossing	Op basis van maand-annuïteiten	Alleen rente	Op basis van maand-annuïteiten	In periode aflossingsvrij, alleen rente. In periode van aflossing op basis van maand-annuïteiten
Betaling maandtermijn	Maandelijks			

[1] Het rentepercentage van de lening kan op één of meer momenten gedurende de looptijd worden aangepast.

- Vooraf in de offerte/leningsovereenkomst staan de renteconversie momenten aangegeven.
- Het aantal renteconversie momenten is flexibel invulbaar.
- Renteconversie momenten zijn alleen mogelijk per heel jaar (deelbaar door 12 maanden).
- Het te hanteren rentepercentage bij deze renteconversie momenten wordt vooraf bepaald

- In absolute zin (aangegeven rentepercentage) of
- door een vaste korting op een vast referentiepercentage (bijvoorbeeld SV 5 of 10 jaarsrente)

B 7.0 Bouwkrediet, procedures en uitvoeringsregels

7.1 Bouwkrediet algemeen

SVn kan leningen aan derden verstrekken via storting in een bouwkrediet, bijvoorbeeld bij woningverbetering of nieuwbouw. In het bouwkrediet worden alle benodigde financiële middelen gestort, afkomstig van verschillende bronnen. Hierbij hoeft niet alleen gedacht te worden aan de door SVn verstrekte lening, maar ook aan eigen geld of subsidies. Uit het bouwkrediet worden door SVn aan de hand van, door de deelnemer geaccordeerde, declaraties de nota's van aannemers en anderen betaald.

7.2 Productspecificaties Bouwkrediet

Inkomenstoets
Nee, tenzij in samenhang met andere leningsdelen.

Hoofdsom-Bouwkrediet
Afhankelijk van te financieren investering (inclusief financieringskosten). Dit bedrag is gelijk aan totale uitgaven zoals vermeld in de offerte.

Bedrag van de lening
Hoofdsom Bouwkrediet minus het in te brengen eigen geld bij start van het Bouwkrediet. Het bedrag wordt vermeld in de akte.

Ingangsdatum
Na passeren/ondertekenen van de akte.

Looptijd
Afhankelijk van de duur van de bouwperiode en beschikbaar komen van subsidies.

Debetrente
Basisrentepercentage (gemiddelde van hypotheektarieven met een vijf jaar vaste rente (zonder gemeentegarantie).

Creditrente
In de offerte vermeld.

Rentevastheid
Debetrente : gehele looptijd vast
Creditrente : gehele looptijd vast

Overige kosten
Bij particuliere aanvragen: geen
Bij zakelijke aanvragen: 0,5% van het bouwkrediet met een minimum van € 70,-- en een maximum van € 550,--.

Maandbedrag
N.v.t.

Aflossing
De aflossing vindt plaats uit beschikbaar komende leningdelen en/of subsidies en/of te storten eigen geld en/of verplichte extra aflossingen.

Einddatum
Een Bouwkrediet loopt maximaal 12 maanden (eenmalig te verlengen tot maximaal 24 maanden).

De einddatum van het Bouwkrediet wordt bij aanvang gepland en is afhankelijk van:
- de datum waarop de laatste subsidiebeschikking beschikbaar komt;
- de datum waarop de laatste lening ingaat;
- de datum waarop de laatste verplichte extra aflossing op het Bouwkrediet vervalt;
- zodra de bouwperiode is afgesloten.
- SVn behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op het bouwkrediet plaatsvinden, het bouwkrediet af te sluiten en het tegoed af te lossen op de lening.

Verwerking van subsidies
Zodra de subsidiegever de subsidies overboekt worden deze geheel, valutair aansluitend, ten gunste van het Bouwkrediet geboekt.

Eindafrekening
Eventuele tekorten bij de eindafrekening dient de aanvrager in principe uit eigen middelen te voldoen. (Zo nodig wordt na schriftelijke toestemming van de gemeente een aanvullende annuïteitenlening verstrekt). Eventuele overschotten (lager dan € 2.500,--) worden als extra aflossing geboekt op een leningsdeel. Eventuele creditrente wordt uitgekeerd aan de aanvrager.

Zekerheid
Als zekerheid gelden de zekerheden van het desbetreffende financieringsproduct.
Als zekerheid geldt de cessie van subsidie(s) welke dienen ter aflossing van het Bouwkrediet.

Overdraagbaarheid
Niet van toepassing.

7.3 Procedures bouwkrediet

1. Indien er sprake is van een Bouwkrediet stuurt SVn direct na het passeren van de akte de eigenaar een "brief start Bouwkrediet". De lening(en) gaan in op de 1e van de maand na het passeren van de akte en worden ten gunste van het Bouwkrediet gestort.
In de "brief start Bouwkrediet" komt onder meer te staan:

- bevestiging passeren en start Bouwkrediet;
- boeking van de kosten;
- ingangsdatum van de lening in het Bouwkrediet;
- een set declaratieformulieren met de procedure voor het declareren van de nota's.

2. Zolang een eigenaar niet heeft voldaan aan de verlichting het afgesproken eigen geld te storten (in plaats hiervan kunnen ook reeds betaalde rekeningen worden ingediend), worden geen verdere 'normale' declaraties in behandeling genomen.

3. De eigenaar stuurt het declaratieformulier en de originele nota ter controle naar de gemeente. De gemeente voert de materiele controle uit omtrent de juistheid van de nota. De gemeente zendt na controle dit declaratieformulier met de originele nota naar SVn ter uitbetaling. SVn betaalt de declaratie uit en zendt vervolgens de originele nota naar de eigenaar retour. Indien er sprake mocht zijn van een complexmatige aanpak dan geeft de gemeente de verdeelsleutel aan op basis waarvan de totale nota verdeeld dient te worden over de individuele Bouwkredieten. De originele nota blijft dan bij de gemeente.

4. Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de declaratie behandelt SVn deze als volgt:

- controle op juistheid en volledigheid van het formulier;
- controle van het betaalbewijs van voorgeschoten bedragen;
- controle op voldoende kredietruimte;
- boeking van het gedeclareerde bedrag;
- uitbetaling van het gedeclareerde bedrag (met verzending van betaalberichten aan de eigenaar);

Tekst is overgenomen uit de SVn informatiemap januari 2016.